



SORRISO
CAPITAL NACIONAL DO AGRONEGÓCIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE SORRISO
PGM - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Av. Porto Alegre, 2714, sala 8, 2º andar, Edifício Ceni, Cep: 78890-161
Telefone: (66) 3545-4708 (66) 3545-4712 | E-mail: controladoria@sorriso.mt.gov.br - www.sorriso.mt.gov.br

OFÍCIO PGM N.º 286/2026

Sorriso/MT, 12 de março de 2026.

À MESA DIRETORA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SORRISO

ASSUNTO: Manifestação à Nota Técnica Orientativa n.º 01/2026 – ASSESP.

Excelentíssimos Senhores

A Procuradoria Geral do Município de Sorriso como órgão jurídico responsável pela defesa judicial e extrajudicial do Poder Executivo, vem, respeitosamente, à presença de Vossas Excelências, manifestar-se acerca da Nota Técnica Orientativa n.º 01/2026 – ASSESP, que versa sobre o processo legislativo referente à Lei Complementar n.º 440/2024, especialmente no tocante à inclusão do lote denominado 37-A no Anexo I da referida norma.

Inicialmente, temos que após detida análise da documentação relativa ao Projeto de Lei Complementar n.º 08/2024 que resultou na Lei Complementar n.º 440/2024, não procede a assertiva de que a inclusão do lote em questão no Anexo I tenha ocorrido de forma unilateral, velada ou dissociada do regular processo legislativo. Conforme demonstram os registros administrativos e legislativos pertinentes, o Anexo I foi previamente submetido à análise dos órgãos técnicos do Poder Executivo, notadamente da Secretaria Municipal competente, tendo igualmente sido objeto de apreciação no âmbito da Câmara Municipal, ocasião em que o referido lote constava devidamente hachurado, circunstância que evidencia a inequívoca ciência quanto à sua abrangência territorial.

O hachuramento do lote no Anexo I, portanto, afasta a hipótese de erro material ou de inserção indevida, tratando-se de técnica cartográfica deliberadamente empregada, amplamente utilizada pelo Município para identificação das áreas abrangidas por alterações normativas, em consonância com o padrão gráfico adotado em legislações urbanísticas correlatas.

Cumprе enfatizar, ademais, que inexistе qualquer motivação administrativa, lógica institucional ou interesse público que pudesse justificar eventual tentativa de inserção sub-reptícia de matéria estranha ao debate legislativo, prática comumente denominada, no jargão político-legislativo,



SORRISO
CAPITAL NACIONAL DO AGRONEGÓCIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE SORRISO
PGM - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Av. Porto Alegre, 2714, sala 8, 2º andar, Edifício Cení, Cep: 78890-161
Telefone: (66) 3545-4708 (66) 3545-4712 | E-mail: controladoria@sorriso.mt.gov.br - www.sorriso.mt.gov.br

de “jabuti”. Ao contrário, o lote 37-A foi expressamente hachurado e destacado em padrão gráfico diferenciado justamente com a finalidade de evidenciar sua inclusão, possibilitando a devida análise, discussão e apreciação consciente pelos parlamentares, o que afasta, de forma inequívoca, qualquer alegação de ocultação, surpresa legislativa ou má-fé na tramitação da proposição.

Urge destacar em tal ponto, que a mensagem de encaminhamento do projeto de lei complementar n.º 08/2024, consignou de forma taxativa que: “... aspirando a construção de moradias populares foi alterado o zoneamento para possibilitar a implantação de conjuntos habitacionais.”

Ressalte-se, ainda, que, uma vez aprovado o Anexo I com a delimitação territorial ali representada, inclusive com a inclusão expressa do lote 37-A, estabeleceu-se a necessária coerência normativa e procedimental, dando-se continuidade lógica aos demais anexos e atos subsequentes que dele dependiam. Tal encadeamento não configura inovação autônoma ou ampliação indevida do conteúdo aprovado, mas mero desdobramento técnico-jurídico da deliberação legislativa validamente realizada, em observância aos princípios da segurança jurídica, da continuidade administrativa e da unidade do ordenamento normativo.

Importa registrar, igualmente, que o Anexo I não constituiu documento isolado no processo normativo, tendo sido também encaminhado, analisado e referenciado no âmbito da Lei Complementar nº 451/2024, circunstância que reforça a continuidade normativa, a publicidade dos atos e a inexistência de qualquer surpresa legislativa ou administrativa quanto à situação do imóvel.

No mérito, é imperioso reconhecer que constitui inequívoco interesse público municipal a atração e a instalação de empreendimentos de médio e grande porte, desde que observadas as exigências legais e urbanísticas aplicáveis. Tais iniciativas são aptas a fomentar o desenvolvimento urbano ordenado, ampliar a oferta habitacional, gerar empregos diretos e indiretos, dinamizar a economia local e fortalecer a arrecadação municipal.

Cumprido destacar, ainda, que a alteração normativa objeto da presente manifestação possui caráter estritamente pontual, limitando-se à modificação de lote individualizado, não se caracterizando como política pública de ampliação genérica ou indiscriminada de zoneamento urbano. Tal circunstância deve ser analisada à luz da realidade fundiária do Município de Sorriso, que apresenta significativa escassez de áreas urbanas disponíveis, sobretudo daquelas dotadas de



SORRISO
CAPITAL NACIONAL DO AGRONEGÓCIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE SORRISO
PGM - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Av. Porto Alegre, 2714, sala 8, 2º andar, Edifício Ceni, Cep: 78890-161
Telefone: (66) 3545-4708 (66) 3545-4712 | E-mail: controladoria@sorriso.mt.gov.br - www.sorriso.mt.gov.br

infraestrutura instalada e compatíveis com a implantação de empreendimentos estruturantes, cenário que se reflete nos elevados valores do metro quadrado local.

Nesse contexto, compete ao Poder Público promover o adequado aproveitamento do solo urbano, em consonância com as diretrizes da política urbana estabelecidas no art. 2º da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), especialmente aquelas relativas à função social da cidade e da propriedade urbana, bem como à ordenação do uso do solo de forma a evitar sua subutilização.

A jurisprudência pátria, tanto no âmbito dos Tribunais de Justiça estaduais quanto do Superior Tribunal de Justiça, é firme no sentido de que alterações pontuais de zoneamento ou de parâmetros urbanísticos, quando devidamente motivadas, fundamentadas em critérios técnicos e compatíveis com o Plano Diretor, inserem-se no espaço de discricionariedade administrativa do Poder Público, não configurando favorecimento indevido a interesses particulares. Os precedentes judiciais consolidam, ainda, o entendimento de que a eventual existência de benefício econômico reflexo ao proprietário não desnatura o interesse público do ato administrativo, desde que a decisão esteja orientada por critérios de racionalidade urbanística, pela função social do solo e pela observância do devido processo legislativo.

Cumprе salientar que o Município de Sorriso possui Plano Diretor vigente, instrumento básico da política de desenvolvimento urbano, em conformidade com o art. 182 da Constituição Federal e com a Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), o qual disciplina expressamente os critérios relativos ao adensamento urbano, à verticalização e à implantação de empreendimentos de médio e alto impacto, estabelecendo salvaguardas técnicas destinadas à proteção do interesse coletivo.

Nesse contexto, a legislação municipal condiciona a aprovação de empreendimentos dessa natureza à elaboração, análise e aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Trânsito (RIT), instrumentos técnicos destinados a avaliar, de forma objetiva, os efeitos do empreendimento sobre o sistema viário, a mobilidade urbana, a infraestrutura instalada, o saneamento básico, a drenagem urbana e o entorno urbanístico. Cumprе esclarecer que tais estudos são exigidos na fase de licenciamento urbanístico e edificação, notadamente no processo de aprovação do alvará de construção, razão pela qual eventual análise antecipada poderia comprometer a própria validade procedimental do processo administrativo.



SORRISO
CAPITAL NACIONAL DO AGRONEGÓCIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE SORRISO
PGM - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Av. Porto Alegre, 2714, sala 8, 2º andar, Edifício Ceni, Cep: 78890-161
Telefone: (66) 3545-4708 (66) 3545-4712 | E-mail: controladoria@sorriso.mt.gov.br - www.sorriso.mt.gov.br

A exigência do EIV e do RIT não fragiliza o ordenamento urbanístico; ao contrário, o qualifica e o legitima, ao subordinar a viabilidade do empreendimento à comprovação técnica da capacidade de absorção dos impactos gerados, bem como à implementação de eventuais medidas mitigadoras ou compensatórias, quando necessárias.

Importa destacar, ainda, que a implantação de empreendimentos dessa natureza depende, obrigatoriamente, da anuência das concessionárias responsáveis pelos serviços públicos essenciais, notadamente os serviços de abastecimento de água, esgotamento sanitário e fornecimento de energia elétrica, quanto à capacidade de atendimento da demanda e à eventual necessidade de adequações na infraestrutura existente. Tais manifestações técnicas integram o procedimento regular de licenciamento urbanístico, assegurando que não haja imposição de ônus indevido ao Município ou à coletividade.

Ressalte-se, por oportuno, que a matéria não foi incluída na pauta do Conselho de Desenvolvimento Econômico e Social de Sorriso – CONDESS por equívoco procedimental. Tal circunstância, contudo, não configura vício grave apto a macular o processo, uma vez que, conforme expressamente previsto no Plano Diretor Municipal, o referido conselho possui natureza consultiva, e não deliberativa, inexistindo exigência legal de manifestação vinculante para o encaminhamento de projetos de alteração de zoneamento.

De igual modo, embora a matéria tenha sido objeto de discussão no âmbito da Comissão Normativa de Legislação Urbanística – CNLU, com manifestação contrária, cumpre esclarecer que tal órgão também detém caráter eminentemente consultivo, não havendo impedimento jurídico para que o Chefe do Poder Executivo, no exercício de sua discricionariedade administrativa e orientado pelo interesse público, delibere pelo encaminhamento do projeto de lei à apreciação do Poder Legislativo, a quem compete, em última instância, a deliberação final sobre a matéria, podendo inclusive consultar diretamente os conselhos/comissões em caso de dúvidas acerca da matéria a ser analisada pelas comissões e deliberada pelo plenário.

Para fins de transparência institucional, esclarece-se, ainda, o fluxo administrativo adotado pelo Município para análise de solicitações de alteração de zoneamento, em observância à legislação urbanística aplicável, à Lei Federal nº 6.766/1979 e aos princípios constitucionais da Administração Pública:



SORRISO
CAPITAL NACIONAL DO AGRONEGÓCIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE SORRISO
PGM - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Av. Porto Alegre, 2714, sala 8, 2º andar, Edifício Ceni, Cep: 78890-161
Telefone: (66) 3545-4708 (66) 3545-4712 | E-mail: controladoria@sorriso.mt.gov.br - www.sorriso.mt.gov.br

- a) recebimento de ofício formal do interessado, acompanhado da exposição detalhada dos fundamentos da solicitação;
- b) análise técnica preliminar pela Secretaria Municipal competente quanto à compatibilidade da proposta com o Plano Diretor e com a legislação urbanística vigente;
- c) submissão do pedido à apreciação da Comissão Normativa de Legislação Urbanística – CNLU e, posteriormente, do Conselho de Desenvolvimento Econômico e Social de Sorriso – CONDESS, como instâncias consultivas de natureza técnico-institucional;
- d) após tais manifestações, compete ao Chefe do Poder Executivo deliberar acerca do encaminhamento de projeto de lei à Câmara Municipal, a quem cabe a apreciação, discussão e votação final da matéria.

No plano jurídico, é imprescindível destacar que os atos normativos regularmente aprovados pelo Poder Legislativo e sancionados pelo Chefe do Poder Executivo gozam de presunção de constitucionalidade, legitimidade e legalidade, presunção esta que somente pode ser afastada judicialmente mediante demonstração inequívoca de vício formal e/ou material “grave”, circunstância que manifestamente não se verifica no caso em análise.

Registre-se, ainda, que toda a legislação municipal mencionada nesta manifestação encontra-se regularmente publicada e integralmente disponível para consulta pública tanto no sítio eletrônico oficial da Câmara Municipal de Sorriso como no da Prefeitura Municipal, em observância aos princípios da publicidade, transparência e acesso à informação previstos no art. 37 da Constituição Federal.

No âmbito do procedimento legislativo, cumpre esclarecer que a Câmara Municipal detém competência constitucional, orgânica e regimental para o exercício da fiscalização político-administrativa dos atos do Poder Executivo, podendo, por critério discricionário, requisitar documentos complementares, estudos técnicos, informações adicionais e inclusive convocar audiência pública acerca da matéria, bem como convocar Secretários Municipais e equipes técnicas para prestação de esclarecimentos acerca do projeto e dos documentos enviados, perante o Plenário ou às Comissões. Tais prerrogativas, contudo, não condicionam a validade ou admissibilidade das proposições legislativas, nem vinculam a iniciativa do Poder Executivo, constituindo faculdades institucionais do Legislativo em respeito ao princípio da separação e harmonia entre os Poderes.



SORRISO
CAPITAL NACIONAL DO AGRONEGÓCIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE SORRISO
PGM - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Av. Porto Alegre, 2714, sala 8, 2º andar, Edifício Ceni, Cep: 78890-161
Telefone: (66) 3545-4708 (66) 3545-4712 | E-mail: controladoria@sorriso.mt.gov.br - www.sorriso.mt.gov.br

Diante de todo o exposto, o Poder Executivo Municipal entende que o conjunto normativo e procedimental ora apresentado demonstra que o ordenamento urbano do Município de Sorriso atua de forma técnica, responsável e juridicamente segura, sendo plenamente apto a compatibilizar desenvolvimento urbano sustentável, segurança jurídica e interesse público.

Assim, declara-se, de forma expressa e inequívoca, que a Lei Complementar nº 440/2024, inclusive no que se refere à inclusão do lote 37-A em seu Anexo I, encontra-se plenamente válida, eficaz e em vigor, tendo sido regularmente aprovada, sancionada e publicada, em estrita observância ao devido processo legislativo, aos princípios constitucionais que regem a Administração Pública e às normas urbanísticas aplicáveis.

Afirma-se, igualmente, inexistir qualquer vício formal ou material grave capaz de comprometer a legalidade, constitucionalidade ou legitimidade da referida norma, não havendo fundamento jurídico que justifique sua anulação, suspensão ou revisão por iniciativa do Poder Executivo.

Registre-se, ainda, que o empreendimento vinculado à alteração normativa apresentou o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, o Relatório de Impacto de Trânsito – RIT, bem como as manifestações favoráveis das concessionárias responsáveis pelos serviços públicos essenciais, notadamente abastecimento de água, esgotamento sanitário e fornecimento de energia elétrica, as quais atestam a viabilidade técnica de atendimento e a compatibilidade do projeto com a infraestrutura urbana existente.

Nessa linha, o Poder Executivo Municipal manifesta expressamente a inexistência de interesse administrativo, jurídico ou institucional na revogação, modificação ou suspensão da Lei Complementar nº 440/2024, reafirmando sua convicção quanto à plena regularidade do procedimento adotado e à adequação urbanística da alteração normativa promovida.

Cabendo destacar nesse ponto, que na lateral oposta do Lote 37-A e do Condomínio Porto Seguro, todos os lotes urbanos que margeiam o Condomínio e com testada para a Avenida Porto Alegre, fazem parte do Zoneamento ZAD-2, antes mesmo da alteração do zoneamento do Lote 37-A.



SORRISO
CAPITAL NACIONAL DO AGRONEGÓCIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE SORRISO
PGM - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Av. Porto Alegre, 2714, sala 8, 2º andar, Edifício Ceni, Cep: 78890-161
Telefone: (66) 3545-4708 (66) 3545-4712 | E-mail: controladoria@sorriso.mt.gov.br - www.sorriso.mt.gov.br

Por conseguinte, o Município deu regular prosseguimento à implementação do projeto e aos procedimentos administrativos dele decorrentes, em observância às etapas legais de licenciamento urbanístico e edilício, já devidamente instruídas com os estudos técnicos e autorizações necessárias, assegurando-se, em todas as fases, a observância do interesse público, da segurança jurídica e da função social da cidade e da propriedade urbana.

Diante disso, conclui-se pela plena validade, eficácia e legitimidade da Lei Complementar nº 440/2024, bem como pela correção jurídica do ato administrativo e legislativo que culminou em sua edição, razão pela qual não se acolhem as conclusões constantes da Nota Técnica Orientativa nº 01/2026 – ASSESP no ponto em que questiona a legalidade do procedimento ou sugere a necessidade de revisão normativa, inexistindo óbice jurídico ao prosseguimento de seus efeitos.

Renovam-se votos de elevada estima e consideração, colocando-se a Procuradoria Geral do Município e o Poder Executivo Municipal à disposição dessa Egrégia Casa de Leis para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.


ALEX SANDRO MONARIN
PROCURADOR GERAL


DANIEL HENRIQUE DE MELO
ASSESSOR JURÍDICO

Câmara Municipal de Sorriso-MT

Prot N°.: 500/26

Recebido em: 12 / 03 / 26 11:28

EJSDN

Assinatura